

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) - Zonă pentru producție, depozitare, logistică, comerț și servicii, pe terenul înscris în CF 402886 Ghiroda

Către Consiliul Local al Comunei Ghiroda

Având în vedere documentația înregistrată la Primaria Comunei Ghiroda cu nr. 4672/16.02.2021, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a **Planului Urbanistic Zonal (PUZ) – “ Zonă pentru producție, depozitare, logistică, comerț și servicii”, extravilan comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 402886 Ghiroda, Suprafața CF = 100 000 mp,**

Având în vedere cerințele Certificatului de Urbanism nr. 464/07.08.2019, eliberat de **Primarul Comunei GHIRODA,**

Ținând cont de avizul C.J.Timis nr. 04 din 08.02.2021, cu conditii, propunem Consiliul Local al Comunei Ghiroda analizarea și avizarea

FAVORABILĂ

a documentației **Planului Urbanistic Zonal (PUZ) – Zonă pentru producție, depozitare, logistică, comerț și servicii, pe terenul înscris în CF 402886 Ghiroda**

Documentația este inițiată de beneficiarul Planului Urbanistic Zonal: Schiopotă Marius Florin, Boji Bogdan Șerban, Nanu Bogdan Aurel, Baltes Cora, și a fost elaborată de SC ARHI 4 D SRL, **proiect nr. 009/2020.**

În conformitate cu P.U.G. GHIRODA, aprobat prin HCL nr. 4/1996 zona studiată se află în extravilanul comunei Ghiroda și se încadrează funcțional în prevederile viitoare ale P.U.G. în curs de actualizare. Vecinătățile terenului studiat prin prezentul P.U.Z. sunt următoarele:

- La Nord: Hcn 236, DN6 / E 70, la Est: parcela 402885, la Sud: DE 407/11, la Vest: parcelele A 407/1/1 si 409560

Parcelela studiată în cadrul P.U.Z. are o suprafață conf. CF = 100 000 mp

Prin documentația prezentată se propune dezvoltarea următoarelor zone funcționale:

- **ZONA PRODUCȚIE, DEPOZITARE, LOGISTICĂ, COMERȚ ȘI SERVICII**
 - Regim de construire – izolat
 - Funcțiuni predominante: producție, servicii și depozitare
 - Regim de înălțime max. P+3E (Hmax = 20m)
 - P.O.T. max = 55 % și C.U.T. max = 1,50
 - Retrageri minima față de aliniament, limitele posterioare si laterale: conform Planșei urbanistice – planșa reglementari nr 04 si RLU

Circulații și accesuri: din drum collector conf aviz DRDP Timisoara nr 340/290 din 15.04.2020)

Planul Urbanistic Zonal PUZ) – Zonă pentru producție, depozitare, logistică, comerț și servicii, pe terenul înscris în CF 402886 Ghiroda, se va aviza cu respectarea următoarelor condiții:

- Autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării accesurilor din domeniul public conf planșei Proprietatea asupra terenurilor -plansa nr 05
- Asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției în conformitate cu planul de acțiune
- Respectarea cu strictețe a condițiilor impuse prin avize și acorduri

Planul Urbanistic Zonal

(PUZ) – Zonă pentru producție, depozitare, logistică, comerț și servicii, pe terenul înscris în CF 402886 Ghiroda
se va integra în Planul Urbanistic General al COMUNEI LOCALITĂȚII GHIRODA, COMUNA GHIRODA și va avea o valabilitate de 10 ani.

**ARHITECT ȘEF
MATEEVICI CODRUȚA**